

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年1月20日

【発行者名】 日本リート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 石川 久夫

【本店の所在の場所】 東京都中央区新川一丁目17番18号

【事務連絡者氏名】 双日リートアドバイザーズ株式会社
財務企画本部 業務企画部長 南郷 兼寿

【電話番号】 03-3552-8883

【届出の対象とした募集
（売出）内国投資証券に
係る投資法人の名称】 日本リート投資法人

【届出の対象とした募集
（売出）内国投資証券の
形態及び金額】 形態：投資証券
発行価額の総額：一般募集 48,318,000,000円
売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し
2,506,000,000円
（注1）発行価額の総額は、平成27年1月7日（水）現在の株式会社東京証券取引
所における本投資法人の投資口の普通取引の終値を基準として算出した
見込額です。
ただし、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行
い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般
募集における発行価格の総額は、上記の金額とは異なります。
（注2）売出価額の総額は、平成27年1月7日（水）現在の株式会社東京証券取引
所における本投資法人の投資口の普通取引の終値を基準として算出した
見込額です。

安定操作に関する事項

1. 今回の募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場投資口
について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取
引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合が
あります。
2. 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設
する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所です。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成27年1月19日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、本投資法人の指定する販売先である双日株式会社の状態等に関する事項を追加するとともに記載内容の一部について訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正事項】

第一部 証券情報

第1 内国投資証券(新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。)

1 募集内国投資証券

(16) その他

第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

第二部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

1 投資法人の概況

(6) 主要な投資主の状況

7 管理及び運営の概要

第三部 投資法人の詳細情報

第3 管理及び運営

2 利害関係人との取引制限

第4 関係法人の状況

2 その他の関係法人の概況

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券(新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。)】

1【募集内国投資証券】

(16)【その他】

<訂正前>

(前略)

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人の投資主であり、かつ、本資産運用会社の株主である双日株式会社に対し、一般募集における本投資口のうち、319口を販売する予定です。

<訂正後>

(前略)

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人の投資主であり、かつ、本資産運用会社の株主である双日株式会社(以下「指定先」ということがあります。)に対し、一般募集における本投資口のうち、319口を販売する予定です。

指定先の状況等につきましては、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 3 販売先の指定について」をご参照ください。

第5【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<訂正前>

(前略)

2 ロックアップについて

- (1) 一般募集に関連して、双日株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等(ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。)を行わない旨を約していただく予定です。

上記の場合において、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、その裁量で、当該合意を一部又は全部につき解除できる権限を有する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

2 ロックアップについて

- (1) 一般募集に関連して、双日株式会社は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等(ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。)を行わない旨を合意しています。

上記の場合において、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、その裁量で、当該合意を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

(中略)

3 販売先の指定について

指定先の状況

a. 指定先の概要	名称	双日株式会社	
	本店の所在地	東京都千代田区内幸町二丁目1番1号	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 事業年度 第11期（自平成25年4月1日至平成26年3月31日） 平成26年6月24日 関東財務局長に提出	
		四半期報告書 事業年度 第12期第1四半期（自平成26年4月1日至平成26年6月30日） 平成26年8月13日 関東財務局長に提出	
四半期報告書 事業年度 第12期第2四半期（自平成26年7月1日至平成26年9月30日） 平成26年11月13日 関東財務局長に提出			
b. 本投資法人と指定先との間の関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（平成27年1月20日現在）	—
		指定先が保有している本投資口の数（平成27年1月20日現在）	15,181
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。	
	資金関係	本投資法人は、指定先から借入れをしていません。	
	技術又は取引等の関係	本投資法人は、本資産運用会社及び指定先との間で、スポンサーサポート契約を締結しています。	
c. 指定先の選定理由	本投資法人と指定先は、スポンサーサポート契約において、相互のビジネスの発展のための継続的協力関係を確立するため、指定先が、所定の業務を提供すること等を合意しており、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。		
d. 販売しようとする本投資口の数	319口		
e. 投資口の保有方針	本投資法人及び本資産運用会社は、指定先との間で締結しているスポンサーサポート契約にて、指定先が保有した投資口については、特段の事情がない限り、当面の間、保有を継続する意向であることを確認しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先が提出済みの前記有価証券報告書等にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金預金を確認することにより、指定先が上記319口の払込みに要する資金を有していると判断しています。		
g. 指定先の実態	平成27年1月20日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部に上場しています。		

投資口の譲渡制限

指定先は、一般募集に関連して、ロックアップに関する合意をしています。その内容につきましては、前記「2 ロックアップについて (1)」をご参照ください。

発行条件に関する事項

一般募集における本投資口の一部を指定先に販売するものであり、指定先への販売は一般募集における発行価格にて行われるため、指定先に対して特に有利な条件には該当しません。

一般募集後の主要な投資主の状況

氏名又は名称	住所	所有 投資口数 (口)	総議決権数に 対する 所有議決権数 の割合(%)	一般募集 及び本件 第三者割当 後の所有 投資口数 (口)	一般募集 及び本件 第三者割当 後の総議決権数 に対する 所有議決権数 の割合(%)
日本トラスティ・サー ビス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番 11号	31,139	20.51	31,139	10.24
双日株式会社	東京都千代田区内幸町 二丁目1番1号	15,181	10.00	15,500	5.10
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町二丁目 11番3号	13,956	9.19	13,956	4.59
資産管理サービス 信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番 12号	12,924	8.51	12,924	4.25
野村信託銀行株式会社 (投信口)	東京都千代田区大手町 二丁目2番2号	3,598	2.37	3,598	1.18
BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED 常 任代理人 パークレイズ証券 株式会社	東京都港区六本木六丁目 10番1号	1,742	1.15	1,742	0.57
三菱UFJ信託銀行 株式会社 常任代理人 日本マスタートラスト 信託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目 11番3号	1,071	0.71	1,071	0.35
株式会社グランドール	埼玉県比企郡滑川町大字 福田665-4	819	0.54	819	0.27
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505012 常任代理人 香港上海銀行東京支店	東京都中央区日本橋三丁目 11番1号	688	0.45	688	0.23
BNY FOR GCM CLIENT ACCOUNTS (E) BD 常任代理人 株式会社 三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁 目7番1号	629	0.41	629	0.21
計	-	81,747	53.85	82,066	26.99

(注1) 所有投資口数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は平成26年12月末日現在の数値を記載しています。

(注2) 一般募集及び本件第三者割当後の所有投資口数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成26年12月末日現在の所有投資口数及び総議決権数に、一般募集による増加分及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社に対する本件第三者割当に対する申込みが全て行われた場合の本件第三者割当による増加分を加味した数値を小数第3位を四捨五入して記載しています。

投資口併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

その他参考になる事項

該当事項はありません。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(6)【主要な投資主の状況】

<訂正前>

主要な投資主の状況

平成26年6月末日現在の主要な投資主は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	比率 (%) (注)
双日株式会社	東京都千代田区内幸町二丁目1番1号	15,181	10.00
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	12,068	7.95
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	5,107	3.36
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	4,425	2.91
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	2,806	1.85
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	2,241	1.48
世界心道教管理部門	愛知県豊川市諏訪二丁目101	1,400	0.92
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	1,177	0.78
三菱UFJ信託銀行株式会社 常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	1,071	0.71
株式会社グランドール	埼玉県比企郡滑川町大字福田665-4	819	0.54
合計		46,295	30.50

(注)比率とは、発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の比率をいい、小数第3位を四捨五入して記載しています。そのため各比率の合計が合計欄の記載と一致しない場合があります。

所有者別状況

(平成26年6月末日現在)

区分	投資口の状況				
	金融機関 (注1)	その他の 国内法人	外国法人等	個人・その他	計
投資主数(人)	57	287	22	11,354	11,720
所有投資口数(口)	37,168	29,033	2,044	83,565	151,810
比率(%) (注2)	24.48	19.12	1.35	55.05	100.00

(注1)金融商品取引業者を含みます。

(注2)比率は小数第3位を四捨五入して記載しています。そのため各比率の合計は100%にならない場合があります。

<訂正後>

主要な投資主の状況

平成26年12月末日現在の主要な投資主は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	比率 (%) (注)
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	31,139	20.51
双日株式会社	東京都千代田区内幸町二丁目1番1号	15,181	10.00
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	13,956	9.19
資産管理サービス信託銀行 株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	12,924	8.51
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	3,598	2.37
BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED 常任代理人 パークレイズ証券株式会 社	東京都港区六本木六丁目10番1号	1,742	1.15
三菱UFJ信託銀行株式会社 常任代理人 日本マスタートラスト 信託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	1,071	0.71
株式会社グランドール	埼玉県比企郡滑川町大字福田665-4	819	0.54
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505012 常任代理人 香港上海銀行東京支店	東京都中央区日本橋三丁目11番1号	688	0.45
BNY FOR GCM CLIENT ACCOUNTS (E) BD 常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	629	0.41
合計		81,747	53.85

(注) 比率とは、発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の比率をいい、小数第3位を四捨五入して記載しています。そのため各比率の合計が合計欄の記載と一致しない場合があります。

所有者別状況

(平成26年12月末日現在)

区分	投資口の状況				
	金融機関 (注1)	その他の 国内法人	外国法人等	個人・その他	計
投資主数(人)	54	184	53	9,525	9,816
所有投資口数(口)	70,048	24,325	6,376	51,061	151,810
比率(%) (注2)	46.14	16.02	4.20	33.63	100.00

(注1) 金融商品取引業者を含みます。

(注2) 比率は小数第3位を四捨五入して記載しています。そのため各比率の合計は100%にならない場合があります。

7【管理及び運営の概要】

<訂正前>

(前略)

(2) 利害関係人との取引制限

(中略)

利害関係者との取引状況等

(中略)

(ロ) 利害関係者へのPM業務の委託

上場日取得済資産及び新規取得資産のPM業務の委託に関し、本書の日付現在における利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

委託(予定)先の名称	物件名称
双日総合管理株式会社	FORECAST西新宿
	(仮称)FORECAST日本橋EAST
	FORECAST四谷
	FORECAST新宿AVENUE
	FORECAST市ヶ谷
	FORECAST三田
	FORECAST新宿SOUTH
	FORECAST桜橋
	グリーンオーク茅場町
	グリーンオーク九段
	グリーンオーク高輪台
	グリーンオーク御徒町
	東池袋センタービル
	広尾リープレックス・ビズ(予定)
	(仮称)FORECAST内神田(予定)
	久松町リープレックス・ビズ(予定)
	KDX人形町ビル(予定)
	(仮称)FORECAST新常盤橋(予定)
	西新宿三晃ビル(予定)
	飯田橋リープレックス・ビズ(予定)
	藤和東五反田ビル(予定)
	目白NTビル
	東信東池袋ビル
	三井ウッディビル(予定)
	板橋本町ビル
	ANTEX24ビル(予定)
	イーストサイドビル(予定)
	I・S南森町ビル
タワーコート北品川	
神田リープレックス・リズ(予定)	

<訂正後>

(前略)

(2) 利害関係人との取引制限

(中略)

利害関係者との取引状況等

(中略)

(口) 利害関係者へのPM業務の委託

上場日取得済資産及び新規取得資産のPM業務の委託に関し、本書の日付現在における利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

委託(予定)先の名称	物件名称
双日総合管理株式会社	FORECAST西新宿
	(仮称)FORECAST日本橋EAST
	FORECAST四谷
	FORECAST新宿AVENUE
	FORECAST市ヶ谷
	FORECAST三田
	FORECAST新宿SOUTH
	FORECAST桜橋
	グリーンオーク茅場町
	グリーンオーク九段
	グリーンオーク高輪台
	グリーンオーク御徒町
	東池袋センタービル
	広尾リープレックス・ビズ(予定)
	(仮称)FORECAST内神田(予定)
	久松町リープレックス・ビズ(予定)
	KDX人形町ビル(予定)
	(仮称)FORECAST新常盤橋(予定)
	西新宿三晃ビル(予定)
	飯田橋リープレックス・ビズ(予定)
	藤和東五反田ビル(予定)
	目白NTビル
	東信東池袋ビル
	三井ウッディビル(予定)
	板橋本町ビル
	ANTEX24ビル(予定)
	イトーピア清洲橋通ビル
	イーストサイドビル(予定)
	I・S南森町ビル
	タワーコート北品川
神田リープレックス・リズ(予定)	

第三部【投資法人の詳細情報】

第3【管理及び運営】

2【利害関係人との取引制限】

<訂正前>

(前略)

(3) 利害関係人等との取引状況等

(中略)

利害関係者へのPM業務の委託

上場日取得済資産及び新規取得資産のPM業務の委託に関し、本書の日付現在における利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

委託(予定)先の名称	物件名称
双日総合管理株式会社	FORECAST西新宿
	(仮称)FORECAST日本橋EAST
	FORECAST四谷
	FORECAST新宿AVENUE
	FORECAST市ヶ谷
	FORECAST三田
	FORECAST新宿SOUTH
	FORECAST桜橋
	グリーンオーク茅場町
	グリーンオーク九段
	グリーンオーク高輪台
	グリーンオーク御徒町
	東池袋センタービル
	広尾リープレックス・ビズ(予定)
	(仮称)FORECAST内神田(予定)
	久松町リープレックス・ビズ(予定)
	KDX人形町ビル(予定)
	(仮称)FORECAST新常盤橋(予定)
	西新宿三晃ビル(予定)
	飯田橋リープレックス・ビズ(予定)
	藤和東五反田ビル(予定)
	目白NTビル
	東信東池袋ビル
	三井ウッディビル(予定)
	板橋本町ビル
	ANTEX24ビル(予定)
	イーストサイドビル(予定)
	I・S南森町ビル
タワーコート北品川	
神田リープレックス・リズ(予定)	

<訂正後>

(前略)

(3) 利害関係人等との取引状況等

(中略)

利害関係者へのPM業務の委託

上場日取得済資産及び新規取得資産のPM業務の委託に関し、本書の日付現在における利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

委託(予定)先の名称	物件名称
双日総合管理株式会社	FORECAST西新宿
	(仮称)FORECAST日本橋EAST
	FORECAST四谷
	FORECAST新宿AVENUE
	FORECAST市ヶ谷
	FORECAST三田
	FORECAST新宿SOUTH
	FORECAST桜橋
	グリーンオーク茅場町
	グリーンオーク九段
	グリーンオーク高輪台
	グリーンオーク御徒町
	東池袋センタービル
	広尾リープレックス・ビズ(予定)
	(仮称)FORECAST内神田(予定)
	久松町リープレックス・ビズ(予定)
	KDX人形町ビル(予定)
	(仮称)FORECAST新常盤橋(予定)
	西新宿三晃ビル(予定)
	飯田橋リープレックス・ビズ(予定)
	藤和東五反田ビル(予定)
	目白NTビル
	東信東池袋ビル
	三井ウッディビル(予定)
	板橋本町ビル
	ANTEX24ビル(予定)
	イトーピア清洲橋通ビル
	イーストサイドビル(予定)
	I・S南森町ビル
	タワーコート北品川
神田リープレックス・リズ(予定)	

第4【関係法人の状況】

2【その他の関係法人の概況】

<訂正前>

A【機関運営事務に関する一般事務受託者兼資産保管会社兼投資主名簿等管理人兼会計事務に関する一般事務受託者(投信法第117条第2号、第4号、第5号及び第6号並びに第208条関係)】

(中略)

(3)【資本関係】

平成26年12月29日現在、三菱UFJ信託銀行株式会社は、本投資法人の投資口のうち1,362口(発行済投資口の総口数の0.9%)を所有しています。

B【引受人(投信法第117条第1号関係)】

(中略)

(3)【資本関係】

平成26年12月29日現在、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、本投資法人の投資口のうち591口(発行済投資口の総口数の0.4%)を、平成26年12月22日現在、みずほ証券株式会社は、本投資法人の投資口のうち13口(発行済投資口の総口数の0.0%)を所有しています。また、平成26年6月30日現在、大和証券株式会社は28口(発行済投資口の総口数の0.0%)を、SMBC日興証券株式会社は83口(発行済投資口の総口数の0.1%)を、野村證券株式会社は412口(発行済投資口の総口数の0.3%)をそれぞれ所有しています。

(後略)

<訂正後>

A【機関運営事務に関する一般事務受託者兼資産保管会社兼投資主名簿等管理人兼会計事務に関する一般事務受託者(投信法第117条第2号、第4号、第5号及び第6号並びに第208条関係)】

(中略)

(3)【資本関係】

平成26年12月末日現在、三菱UFJ信託銀行株式会社は、本投資法人の投資口のうち1,071口(発行済投資口の総口数の0.7%)を所有しています。

B【引受人(投信法第117条第1号関係)】

(中略)

(3)【資本関係】

平成26年12月末日現在、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、本投資法人の投資口のうち451口(発行済投資口の総口数の0.3%)を、みずほ証券株式会社は15口(発行済投資口の総口数の0.0%)を、大和証券株式会社は24口(発行済投資口の総口数の0.0%)を、SMBC日興証券株式会社は119口(発行済投資口の総口数の0.1%)を、野村證券株式会社は144口(発行済投資口の総口数の0.1%)をそれぞれ所有しています。

(後略)